

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DELIBERATION N° 2021-051

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le 20 avril à 18h,

Conformément à la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise, le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 16 avril 2021, a tenu une réunion en session ordinaire à la mairie, en présentiel et à distance, par visioconférence, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,
Éric GRAVIER, Patrick PELLORCE, Cécile NEYRAUD, Françoise MOREAU, adjoints
Pierre BALME, maire délégué Venosc, Marie-Hélène COING, maire délégué de Mont de Lans
Laurent GIRAUD, Jean-Luc BISI, Anne MILLET, Enrica TASSO, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT,

Jocelyne MARTIN, Delphine VAZEUX, conseillers municipaux.

Etaient présents en visioconférence : Paul VAN LEEUWEN, Pascal ESPITALLIER, conseillers municipaux.

Etaient absents ou excusés : Agnès ARGENTIER, Camille DURDAN, André GARDEN, Stéphanie DEBOUT

Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :

Ugo MOUNIER donne pouvoir à Marie-Hélène COING

Angélique AGUILAR donne pouvoir à Jocelyne MARTIN

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil : Mmes Marie-Hélène COING et Cécile NEYRAUD ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : COMMANDE PUBLIQUE – 1.4 – Autres types de contrats

OBJET : Bail civil CMCA - Avenant n° 1

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29 ;

VU le bail civil du 17 mai 2018,

VU le projet d'avenant joint ;

Monsieur le maire expose à l'assemblée que par bail civil du 17 mai 2018, la commune a loué à la société CMCA, une partie des parcelles cadastrées 534 A n° 706 et n° 707, lieudit Pierre Pousset, représentant une superficie de 6 330 m² pour lui permettre d'exploiter une plateforme de transit et de stockage de matériaux inertes ainsi qu'une activité de broyage, concassage, criblage de matériaux avec un loyer annuel de 6 000 €TTC

Ce bail est arrivé à échéance le 31 décembre 2020 et la société CMCA demande son renouvellement mais pour une superficie réduite à 3 000m² et un loyer de 5 400 €TTC.

Monsieur le Maire soumet cet avenant à l'avis de l'assemblée et propose de limiter son renouvellement à la durée du mandat municipal, soit 6 années et de prévoir une clause d'indexation annuelle.

Le conseil municipal ayant entendu cet exposé, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller présent en séance et à distance de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des membres présents en séance et en visioconférence :

- **DECIDE** de conclure avec la société CMCA l'avenant n° 1 au bail civil du 17 mai 2018,
- **DIT** que la durée de l'avenant susvisé sera fixée à 6 années maximum avec une clause d'indexation annuelle,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT



AVENANT N°1 AU BAIL CIVIL DU 17 MAI 2018

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La **Commune Les Deux Alpes**, située au 48, avenue Muzelle, LES DEUX ALPES (38860), représentée par son Maire en exercice Christophe AUBERT, dûment habilité, par délibération n° 2021-051 du 20 avril 2021

Ci-après dénommée « le Bailleur »,

D'une part,

ET

- **CMCA**, société par actions simplifiée au capital de 8 196 920 euros, dont le siège social est situé à Lyon (69007), Immeuble Echangeur, 2 avenue Tony Garnier, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 344 843 859, représentée par Jean-Pierre CHAMBON, Président,

Ci-après dénommée « le Preneur »,

D'autre part,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après conjointement dénommés « les Parties ».

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUI

Suivant acte sous seing privé en date du 17 mai 2018 et enregistré à Lyon le 7 juin suivant, le Bailleur a donné à bail civil (ci-après désigné le « Bail ») au Preneur une partie des parcelles dont il est propriétaire, situées sur la commune Les Deux Alpes (38860), lieudit « Pierre Pousset », cadastrées section 534 A n°706 et 707 pour une surface de 6330 m².

Le bail a été consenti jusqu'au 31 décembre 2020.

La Commune Les Deux Alpes, pour les besoins de son activité, a souhaité se voir restituer, en l'état, une partie des terrains mis à disposition dans le cadre du Bail. En conséquence, le Bailleur déclare renoncer à tout recours ou à toute action à l'encontre du Preneur à ce titre.

Les Parties ont également souhaité réviser le montant du loyer et prolonger la durée du bail pour une durée supplémentaire de trois ans

En conséquence, les Parties se sont rapprochées aux fins de régulariser par le présent Avenant désigné « Avenant n° 1 ».

CECI ETANT EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent Avenant n° 1 a pour objet de modifier les articles suivants du bail civil initial :

- article 3 « Désignation »
- article 4 « Destination »
- article 6 « Durée du bail »,
- article 10 « Loyer »

ARTICLE 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 « DESIGNATION »

Par le présent Avenant n° 1, les Parties conviennent de modifier comme suit l'article 3 « DESIGNATION » du Bail civil initial :

« Article 3. – Désignation

Les parcelles de terrain (ci-après le « Terrain »), objet du présent Bail, sont situées sur le territoire de la Commune Les Deux Alpes (38860), telles qu'indiquées en rouge sur le plan annexé aux présentes dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Lieudit	Section	N°	Superficie en m ²	Superficie donnée à bail en m ²
LES DEUX ALPES (38860)	Pierre Pousset	534 A	706	2 000	1500
			707	28 412	1500
TOTAL				30 412	3000

L'accès au Terrain se fera via la route nationale n°530.

Tel que ledit Terrain existe, s'étend et se comporte, sans aucune exception ni réserve, ni en faire une plus ample description, le Preneur déclarant bien le connaître pour l'avoir vu et visité avant la signature du Bail. »

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 « DESTINATION »

Par le présent avenant n° 1, les Parties conviennent d'annuler et remplacer l'article 4 « Destination » du Bail civil initial par un nouvel article 4 rédigé comme suit :

« Article 4.-Destination

Le Bailleur autorise le Preneur à exercer sur le Terrain toutes les activités liées à son objet social et notamment l'implantation et l'exploitation d'une plateforme de transit et de stockage de matériaux inertes (Rubrique ICPE 2517) ainsi que toute activité connexe s'y rapportant. »

ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 « DUREE DU BAIL »

Par le présent Avenant n° 1, les Parties conviennent d'annuler et remplacer l'article 6 « Durée du bail » du Bail civil initial par un nouvel article 6 rédigé comme suit :

« Article 6 – Durée »

6.1 Durée

Le présent avenant n° 1 est consenti jusqu'au 31 décembre 2023.

6.2 Renouvellement

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée, l'avenant n° 1 sera reconduit tacitement par période successive d'un (1) an, dans la limite de trois (3) renouvellements, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six (6) mois avant la survenance du terme de la période en cours.

6.3 Résiliation anticipée

Par dérogation à ce qui précède, le Preneur aura la faculté de mettre fin au Bail, de manière anticipée, avant son terme normal, à quelle qu'époque que ce soit, sans indemnité, dans les cas suivants :

- *Refus de l'administration de délivrer les autorisations administratives (Rubrique ICPE 2517) nécessaires à l'exercice des activités du Preneur,*
- *Retrait, annulation ou défaut de renouvellement des autorisations administratives délivrées au Preneur pour l'exploitation de ses activités,*
- *Modification de la réglementation entraînant une interdiction d'exploiter ou l'imposition de contraintes telles que l'exploitation ne serait plus viable.*

Dans ce cas, le Preneur devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception de sa décision d'user de la faculté de résiliation anticipée, la résiliation ne devenant effective qu'après un délai d'un mois suivant la réception de la lettre par le bailleur.

Le présent avenant n° 1 pourra également prendre fin à l'initiative du Bailleur :

- *Dans les conditions stipulées à l'article 14 « Clause résolutoire » du bail civil initial,*
- *En cas de liquidation judiciaire du « Preneur ».*

ARTICLE 5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 « LOYER »

Par le présent avenant n° 1, les Parties conviennent d'annuler et remplacer à effet au 1^{er} janvier 2021 l'article 10 « Loyer » du bail civil initial par un nouvel article 10 rédigé comme suit :

« Article 10 : Loyer et indexation »

Loyer

Le présent avenant n° 1 est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 4 500 €HT, soit 5 400 € TTC.

Ce loyer sera payable annuellement et au plus tard le 28 février de chaque année, sur présentation d'une facture conforme de la part du Bailleur et pour l'année 2021, à la signature du présent avenant. Tous les règlements s'effectueront au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plairait de choisir.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du présent avenant. Pour calculer l'indexation, les parties prendront pour référence, l'index du bâtiment – BT01 – Tous corps d'état publié par l'INSEE sous l'identifiant 001710986.

L'indice retenu qui s'établit à 113,6 étant celui du décembre 2020.

ARTICLE 6. CONDITIONS PARTICULIERES

Il est précisé que le Preneur exploite en carrière des parcelles de terrain jouxtant celles objet du présent avenant. Dans ce cadre, il a déposé une demande de renouvellement de l'arrêté préfectoral actuellement en vigueur et d'extension de la carrière auprès des services de la préfecture.

En conséquence, les Parties conviennent expressément de se rencontrer dans les six mois à compter de l'obtention de l'arrêté préfectoral de renouvellement et d'extension de la carrière devenu définitif et purgé de tout recours le cas échéant, afin de renégocier les conditions du Bail.

ARTICLE 7. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent Avenant n° 1 entrera en vigueur à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2021.

ARTICLE 8. PORTEE DE L'AVENANT

Toutes les autres clauses et conditions du bail civil initial du 17 mai 2018, en ce qu'elles ne sont pas modifiées par le présent Avenant n°1, demeurent inchangées.

Annexe :

- Plan du Terrain

Fait en deux exemplaires originaux,

Les Deux Alpes, le

Le Bailleur

Commune Les Deux Alpes
Représentée par son Maire
Christophe AUBERT

LE Preneur

Société CMCA
Représentée par son Président
Jean-Pierre CHAMBON